

**PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA,
położonych na terenie powiatu włocławskiego w latach 2022-2024**

Podstawę prawną sporządzonego planu stanowi art. 23 ust. 1da i ust. 1db ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami, przez zasób nieruchomości rozumie się nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu włocławskiego gospodaruje Starosta Włocławski. Gospodarowanie zasobem polega na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, współpracy z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami Skarbu Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, a także ich wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu.

I. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOSCI

W myśl art. 23 ust. 1db ustawy o gospodarce nieruchomościami plan wykorzystania zasobu zawiera w szczególności zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej na podstawie ust. 1 pkt 1 oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:

- a) miejscowości położenia nieruchomości,
- b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

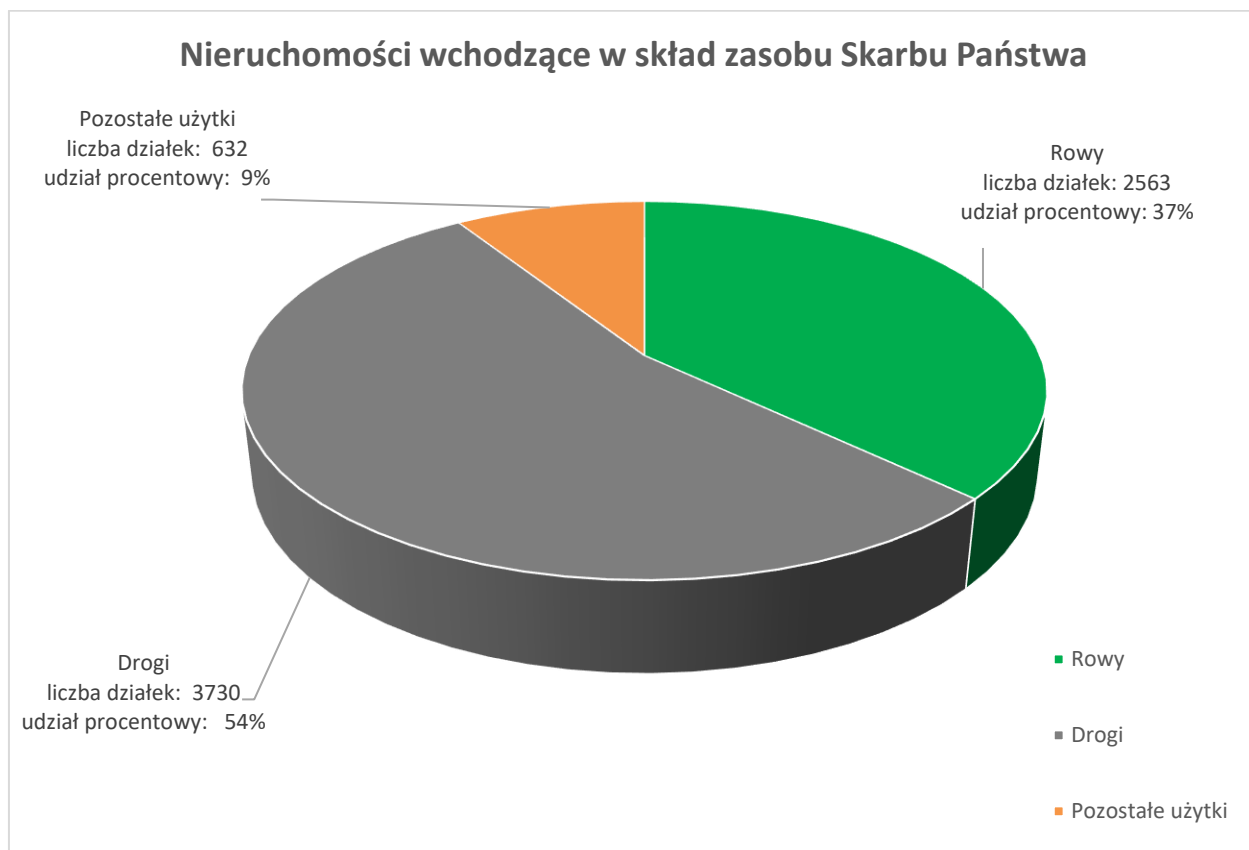
1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W skład zasobu wchodzi 6925 działek o łącznej powierzchni 2225,0272 ha.

Zestawienia działek obejmujące oznaczenie nieruchomości i ich położenie zostały sporządzone odrębnie dla każdej jednostki ewidencyjnej i stanowią załączniki od nr 1 do nr 18 do niniejszego planu.

W poniższej tabeli przedstawiono ogólną liczbę działek w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych z wyszczególnieniem działek stanowiących rowy i pasy drogowe.

L.p.	jednostka ewidencyjna	liczba działek ogółem	w tym liczba rowów	w tym liczba dróg	w tym liczba pozostałych działek	pow. ogółem w m ²
1	Lubraniec - miasto	24	10	5	9	63108
2	Lubraniec – obszar wiejski	681	281	359	41	1090661
3	Lubień Kujawski – obszar wiejski	578	254	285	39	2383320
4	Gmina Kowal	645	270	314	61	2354561
5	Izbica Kujawska – obszar wiejski	662	366	271	25	1160016
6	Fabianki	317	155	113	49	607275
7	Włocławek	969	389	510	70	4209076
8	Chocień	585	193	316	76	1647852
9	Chodecz – obszar wiejski	491	209	257	25	1594607
10	Brześć Kujawski – obszar wiejski	473	117	313	43	2552285
11	Boniewo	436	225	177	34	859040
12	Baruchowo	122	69	41	12	280042
13	Izbica Kujawska - miasto	30	4	16	10	54076
14	Lubień Kujawski - miasto	4	0	3	1	29137
15	Chodecz - miasto	30	2	22	6	57225
16	Brześć Kujawski - miasto	47	16	20	11	195525
17	Miasto Kowal	134	1	117	16	301234
18	Lubanie	697	2	591	104	2811232
	ogółem	6925	2563	3730	632	22250272



2. Nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomości Skarbu państwa oddane w użytkowanie wieczyste:

liczba działek 563 o pow. 425,4371 ha

Zestawienie działek obejmujące oznaczenie nieruchomości i ich położenie stanowi załącznik nr 19 do niniejszego planu.

Liczba działek, za które pobierane są opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 55 o pow. 11,134 ha.

II. PROGNOZY DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA:

1. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie m.in. poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także przekazanie w formie darowizny - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Możliwość udostępnienia nieruchomości rozpatrywana będzie na bieżąco zarówno z własnej inicjatywy, jak też na wniosek zainteresowanych osób.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następować będzie w drodze:

- 1) cywilnoprawnej poprzez: zakup, zamianę, zniesienie współwłasności, przyjęcie darowizny,
- 2) sądowej m.in. poprzez zasiedzenie,
- 3) administracyjnej m.in. poprzez wywłaszczenie,
- 4) w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji celów publicznych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa będzie w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu ulegać zmianie - zależy to od złożonych przez gminy wniosków o komunalizację oraz zbycia nieruchomości.

2. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu uzależnione są od wysokości dotacji udzielonej przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na kolejne lata budżetowe.

I. Wojewoda przyznał dotację na realizację wszystkich zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa

- 2021 r. w wysokości 170.000,00 zł (w tym 146.000,00 wynagrodzenia dla pracowników),
- 2022 r. w wysokości 168.000,00 zł (w tym 142.000,00 wynagrodzenia dla pracowników),

W latach 2023-2024 przewidywane jest uzyskanie dotacji na podobnym poziomie.

II. Wojewoda przyznał dotację na realizację zadań- opracowania geodezyjne i kartograficzne

- 2021 r. w wysokości 3.000,00 zł.

- 2022 r. w wysokości 3.000,00 zł.

W latach 2023-2024 przewidywane jest uzyskanie dotacji na podobnym poziomie.

3. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Dochody Skarbu Państwa w roku 2021 z poszczególnych tytułów zostały wykonane w wysokości:

z tytułu użytkowania wieczystego – 1.424.334,42 zł,

z tytułu trwałego zarządu – 1.594,18 zł,

z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 14.887,64 zł.

Na rok 2022 dochody Skarbu Państwa z poszczególnych tytułów zostały zaplanowane w wysokości:

z tytułu użytkowania wieczystego – 375.080,00 zł,

z tytułu trwałego zarządu – 1.594,00 zł,

z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 11.051,00 zł.

Zasadniczy wpływ na wysokość planowanych dochodów będą miały pozytywnie zakończone procedury aktualizacji opłat rocznych, przeprowadzonych w kolejnych latach.

Natomiast nie przewiduje się aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ponieważ ze względu na obowiązujące stawki procentowe opłat rocznych, jej przeprowadzenie nie przyniesie wymiernych efektów finansowych w porównaniu z kosztami przeprowadzenia aktualizacji.

Należy uwzględnić fakt, iż zgodnie z art. 23 ust. 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, z opłat tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, oraz dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa potrąca się 25 % środków, które stanowią dochód powiatu włocławskiego.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa uzależniona jest od wysokości środków przyznanych na te cele przez Wojewodę.

W latach 2022-2024 planuje się zaktualizować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla około 10% nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Od 2022 planowane jest sukcesywne aktualizowanie opłaty z tyt. użytkowania wieczystego średnio około 20 działek rocznie. Ilość działek będących przedmiotem aktualizacji uzależniona jest od środków finansowych na sporządzenie operatów szacunkowych w danym roku kalendarzowym, przede wszystkim w pierwszej kolejności środki z dotacji celowej muszą zabezpieczyć koszty postępowania w zakresie odszkodowań i zwrotów wywłaszczonych nieruchomości.

III. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIANIERUCHOMOSCI ZASOBU

Starosta Włocławski gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Celem programu jest efektywne gospodarowanie nieruchomościami uwzględniające realizację zadań z zakresu administracji rządowej i celów publicznych stosownie do przyznawanych środków finansowych.

W latach 2022-2024 planuje się dalsze bieżące ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz windykację tych należności, zbywanie oraz nabywanie nieruchomości, wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, sporządzanie dokumentacji geodezyjno – prawnej, podziały nieruchomości, składanie wniosków do sądu o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa lub o wpis w księdze wieczystej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami.

Rozstrzygnięcie o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie.

STAROSTA WŁOCŁAWSKI

ROMAN GOŁĘBIEWSKI